GEMEENTE TILBURG
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Tilburg.
Nr. 25558
26 maart
2015

Actualisatie hogere waarde beleid

Collegebesluit 150303-25

Aanleiding

De Wet geluidhinder biedt het college de mogelijkheid om bij ruimtelijke besluiten (herziening, wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking) onder voorwaarden hogere waarden vast te stellen waarbij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen (woningen, ziekenhuizen, verpleegtehuizen, scholen) mogelijk wordt gemaakt.
Het gaat hierbij om de lawaaisoorten wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai. We hebben deze voorwaarden vastgelegd in beleid (d.d. 19 december 2006, besluit nummer 19). Dit beleid is gebaseerd op
verouderde wet- en regelgeving en om deze reden niet meer actueel.
In deze nota wordt ingegaan op de noodzaak van nieuw hogere waarde beleid en wordt in gegaan op de belangrijkste uitgangspunten van het nieuwe beleid.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Het hogere waarde beleid draagt bij aan het realiseren van een acceptabel woon- en leefklimaat. Dit is één van de doelstellingen in het coalitieakkoord 2014-2018.

Besluit

Het college besluit het interim hogere waarde beleid in te trekken en het nieuwe beleid met de hieronder beschreven uitgangspunten vast te stellen.

1) We maken bouw op geluidbelaste locaties mogelijk onder de voorwaarde dat er sprake is van een acceptabel woon en leefklimaat op deze locaties. Dit houdt in dat elke woning beschikt over een geluidluwe gevel waardoor geventileerd kan worden en een buitenruimte. De buitenruimte mag bij kleinere woningen gezamenlijk zijn.
Bij de geluidluwe gevel en buitenruimte is de gecumuleerde geluidbelasting maximaal 55 dB.
Aan de geluidluwe gevel bevindt zich tenminste één verblijfsruimte, bij voorkeur de hoofdslaapkamer.
Voor kleinere wooneenheden mag de buitenruimte ook gezamenlijk worden gerealiseerd. Deze eisen leggen we vast in de beschikking hogere waarden.
2) We stellen geen verplichtende voorwaarden met betrekking tot de geluidluwe gevel en buitenruimte aan ziekenhuizen, verpleegtehuizen en kinderdagverblijven.
3) Voor scholen geldt de voorwaarde dat leslokalen, theorielokalen of theorievaklokaal geluidluw worden gesitueerd. Dit betekent dat de gecumuleerde geluidbelasting vanuit weg- of spoor op deze ruimtes maximaal 55 dB bedraagt.
4) Voor industrielawaai op de geluidgezoneerde terreinen Loven, Kraaiven en Vossenberg verlenen we in principe geen hogere waarden.
5) Maatwerk is mogelijk.

Argumenten

1.1 Het *borgen van een acceptabel woon- en leefklimaat op geluidbelaste locaties is de belangrijkste voorwaarde bij het nemen van een hogere waarde besluit.*
Door de aanwezigheid van de geluidluwe gevel en buitenruimte bij woningen is voldoende akoestische kwaliteit aanwezig om te spreken van een "acceptabel woon- en leefklimaat" Deze voorwaarden werden ook in het oude beleid gesteld. In praktijk zijn deze voorwaarden goed uitvoerbaar.
Bij het vaststellen van een bestemmingsplan op een locatie met een hoge geluidbelasting is het vanuit de Wet geluidhinder en de Wet ruimtelijke Ordening verplicht om te motiveren waarom bij het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen sprake is van een "acceptabel woon en leefklimaat" en een "goede ruimtelijke ordening". In het nieuwe beleid hebben we een koppeling gemaakt tussen de optredende geluidbelasting, de indeling van bouwplannen en de verwachte milieukwaliteit. In het beleid hebben we vastgelegd en gemotiveerd dat vanuit hinderbeleving een redelijke milieukwaliteit op de luwe gevel (geluidbelasting 50-55 dB) acceptabel is en motiveren dit.
Nb: Door ontwikkelaars en architecten wordt regelmatig de vraag gesteld waar zij bij locaties met een hoge geluidbelasting rekening mee moeten houden. Het hogere waarde beleid voorziet in deze behoefte.

2. 1 *Het stellen van de verplichtende voorwaarde aanwezigheid geluidluwe gevel en buitenruimte bij ziekenhuizen, verpleegtehuizen en kinderdagverblijven is niet realistisch*
Reden hiervoor is dat de gebouwen waar deze functies in zitten vaak voorzien zijn van dove gevels (gevels waar geen te open delen in zitten) en mechanische ventilatie. Daarnaast zijn verblijfsruimten, slaapruimten en buitenruimten grotendeels gemeenschappelijk. De verblijfstijd in met name ziekenhuizen is relatief kort (enkele dagen tot weken).



3. 1 *Het geluidluw situeren van leslokalen, theorielokalen of een theorievaklokaal is zeer gewenst*
Deze voorwaarde resulteert in een acceptabele geluidbelasting vanuit wegverkeer en/of spoorweglawaai. Hierdoor is er sprake van "een goede ruimtelijke ordening" en vanuit hinderbeleving is er sprake van een acceptabele geluidbelasting. Uit de praktijk blijkt (o.a. bouw Reeshof College) dat het voldoen aan deze voorwaarde realiseerbaar is.
4. 1 *Verlenen hogere waarden op geluidgezoneerde industrieterreinen is niet wenselijk*
Voor industrielawaai verlenen wij in principe geen hogere waarden. Het betreft de geluidgezoneerde industrieterreinen Loven, Kraaiven en Vossenberg. Argumenten om op geluidgezoneerde industrieterreinen in principe geen hogere waarde verlenen zijn dat door het verlenen van hogere waarden in veel gevallen de planologische mogelijkheden (toestaan bedrijven met hoge geluidemissie) van de terreinen wordt beperkt , evenals de bedrijfsactiviteiten en ontwikkelmogelijkheden van bestaande bedrijven. Daarnaast is er in de laatste 10 jaar niet gebleken dat er behoefte is aan woningbouw op deze bedrijfsterreinen.
5. 1 *Maatwerk is in sommige gevallen nodig.*
Maatwerk is mogelijk als er geen mogelijkheden zijn (bijvoorbeeld bij transformatie van kantoorgebouwen naar woningen, bij nieuwe innovatieve woonconcepten) om per woning een geluidluwe zijde en eventuele buitenruimte te realiseren. Hierbij zal de ontwikkelende partij moeten aangeven welke (akoestische) compenserende maatregelen er worden genomen zodat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Kosten en dekking

Het doorlopen van een procedure hogere waarden valt onder de reguliere werkzaamheden van de afdeling Ruimte. In de legesverordening 2015 is een bedrag van €1000,- opgenomen per hogere waarde besluit. Dit bedrag wordt in rekening gebracht bij de ontwikkelende partij.
Op grond van de Wet geluidhinder moet een besluit hogere waarden geregistreerd worden bij het Kadaster, nadat dit besluit onherroepelijk is geworden. De kosten voor inschrijving €74,- per besluit worden gedekt uit de leges en zijn voor rekening van de gemeente.

Bijlage

Hogere waarde beleid gemeente Tilburg